



B-Plan

„Bävenroth-Schützenplatz“

B-Plan

„Wasbütteler Heide“

# Gemeinde Isenbüttel

## *Urschrift*

Bebauungsplan

„Bürgerbegegnungsstätte“,  
zugleich 1. Änderung „Wasbütteler Heide“

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.

*Waldemar Goltz*

Architekt · Stadtplaner

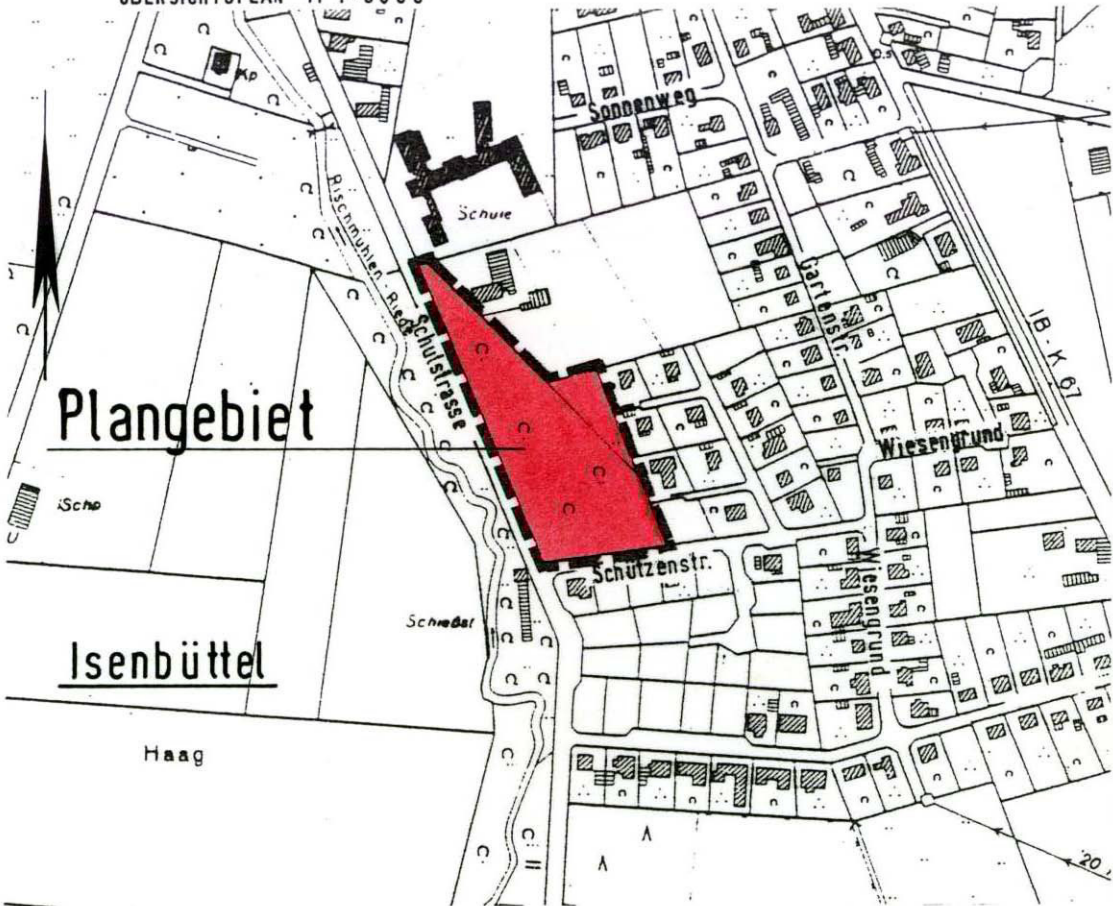
38518 Gifhorn

Datum: 02.12.1997

geändert: 26.05.1999

Bürgermeister/in

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Plangebiet

Scho

Isenbüttel

Haag

Schneißel

Schützenstr.

Soddenweg

Wiesenrund

IB-K 67

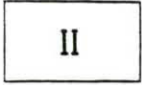
30

# Planzeichenerklärung

## Maß der baulichen Nutzung

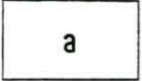


Grundfläche  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1



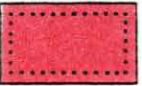
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

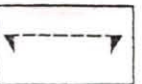


kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung: Bürgerbegegnungsstätte  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5

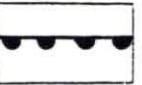


Zweckbestimmung: Festplatz  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 5

## Verkehrsflächen

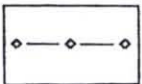


Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



0,4 -kV-Kabeltrasse, unterirdisch

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

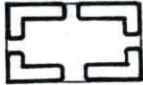


zu erhaltender Baum  
siehe textliche Festsetzung Nr. 4.d)

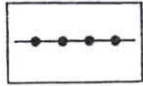
## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bürgerbegegnungsstätte“, zugleich 1. Änderung „Wasbütteler Heide“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wasbütteler Heide“



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Bürgerbegegnungsstätte sind nachfolgende Einrichtungen in zweigeschossiger, abweichender Bauweise zulässig:  
Bürgerbegegnungsstätte mit den dafür erforderlichen Funktions- und Nebeneinrichtungen und einer Hausmeisterwohnung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 2 000 m<sup>2</sup> sowie den erforderlichen Stellplätzen für Lieferfahrzeuge und der Hausmeisterwohnung.
2. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Festplatz sind die dörflichen Gemeinschaftsveranstaltungen mit den dazugehörigen Fahrgeschäften, Verkaufsständen, Zelten, die an maximal 10 Tagen oder Nächten im Jahr bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben stattfinden, zulässig.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge auf der Fläche für Gemeinbedarf zulässig (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1).
4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
  - a) Zu pflanzen sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
  - b) Bei Sträuchern ist je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen;  
Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
  - c) Für die Bäume sind je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen
  - d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bürgerbegegnungsstätte“ sind die Einrichtungen so zu planen und auszuführen, daß keine Gebäudeöffnungen nach Süden und Osten hergestellt werden, von denen Emissionen ausgehen, die in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr Störungen erwarten lassen, die für die angrenzende Wohnbebauung unzulässig sind.  
Darüber hinaus sind geschlossene Holzzäune in einer Höhe von mindestens 2,0 m als Schallschutz im Anschluß an das Gebäude an der südlichen und östlichen Grenze der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bürgerbegegnungsstätte“ und an der östlichen Grenze der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ entsprechend den Vorgaben aus dem schalltechnischen Gutachten herzustellen.  
Bezugspunkt für die Höhe der Zäune ist im Süden die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante der „Schützenstraße“ (Straßenachse) und im Osten die mittlere Höhenlage des Geländes an der gemeinsamen Grenze zwischen der Fläche für Gemeinbedarf und den angrenzenden Wohngrundstücken.

## Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

, den

Bürgermeister/in

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel

, den

Bürgermeister/in



Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:

) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Unterschrift

## Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Bürgermeister/in

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 31.05.99 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.99 rechtsverbindlich geworden.

Isenbüttel

, den



Bürgermeister/in

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

, den

Bürgermeister/in

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

, den

Bürgermeister/in

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

  
Isenbüttel  
Bürgermeister/in

, den 31.05.1991  
  
(Siegel)

## Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

  
Isenbüttel  
Bürgermeister/in

, den 31.05.1991  


## Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

  
(Unterschrift)

Wolfsburg , den 27.5.1990





# Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 26.05.1999



Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
Architekt · Stadtplaner  
Am Allerkanal 6  
38518 Gifhorn

## Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.06.1998 bis 02.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 31.05.1999

Bürgermeister/in



## öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Bürgermeister/in